



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>CALISIRCA OLUYOR</small>	Karar Tarihi	14.11.2024
	Karar No	595
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	04.10.2024	2024-3787572
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2024 yılı Kasım ayı 1. birleşimi 14.11.2024 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 595 sayılı karardır.		

KONU:

Kartepe Belediyesi, Nusretiye Mahallesi, G24.d.1, G24.d.07.b, G24.d.02.c, nazım, G24.d.07.b.2.b, G24.d.07.3.a, G24.d.07.b.2.d, G24.d.07.b.2.a, G24.d.02.c.3.d uygulama imar planı paftası sınırları içerisinde kalan İmsiz Dere'nin planlara Su Yüzeyi olarak işlenmesine ilişkin hazırlanan 1/25000, 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 10.10.2024 tarih ve 108. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Kartepe İlçesi, Nusretiye Mahallesi sınırları içerisinde, İmsiz Dereye ilişkin hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Kocaeli Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün talebi doğrultusunda; Belediyemiz Kartepe İlçesi, Kartepe Belediyesi, Nusretiye Mahallesi, G24.d.1, G24.d.07.b, G24.d.02.c, nazım, G24.d.07.b.2.b, G24.d.07.3.a, G24.d.07.b.2.d, G24.d.07.b.2.a, G24.d.02.c.3.d uygulama imar planı paftalarında kalan, "E=0.10 Min. Yençok=2Kat" yapılaşma koşulları ve kuzeydoğu cephesinden 50.00 mt., doğu cephesinden 30.00 mt. Diğer cephelerden 5.00 mt çekme mesafesine sahip "Açık Spor Tesis Alanı", "E=1.00 " yapılaşma koşullarına sahip "Dini Tesis Alanı", "Yençok=2 Kat, E=0.25 Min. İfraz=1000m²" yapılaşma koşullarına sahip "Gelişme Konut Alanı" kullanımları ve "10m'lik İmar Yollarından" geçen İmsiz Dere'nin "Su Yüzeyi" olarak gösterilmesi ile birlikte gerekli düzenlemelerin yapılmasına yönelik 1/25000, 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği tekliflerinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca hazırlanarak sunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu nazım ve uygulama imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; Belediyemiz, İtfaiye Dairesi Başkanlığı ve Ulaşım Dairesi Başkanlığı'na görüş sorulmuş olup gelen cevabi yazılarda;

Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı- Önleme ve Eğitim Şube Müdürlüğü 30.10.2024 tarih ve 3825573 sayılı yazısı ile; "...söz konusu değişikliğin, Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği'nin 21 ve 22. maddelerinde ifade edilen gereklerin sağlanması koşulu ile uygun görüldüğü...",

Belediyemiz Ulaşım Dairesi Başkanlığı 21.10.2024 tarih ve 3814316 sayılı yazısı ile; "...Söz konusu plan değişikliği teklifi ile ilgili konunun mevcut mevzuatlar çerçevesinde incelenmesi neticesinde; alanda proje çalışmamız bulunmamakta olup, dereye ilişkin plan değişikliğinin yol aksarını etkilemediği tespit edildiğinden ulaşım açısından uygun görülmektedir ..." şeklinde görüş bildirilmiştir.





Sonuç olarak; meri mevzuat, temel planlama prensipleri ve nazım imar planı ana kararlarına aykırılık teşkil etmeyen 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-411071884 (1/25000), NİP-411071885 (1/5000), UİP-411071886 (1/1000)** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b, 7-c ve 14. maddelerine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.07.11.2024

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 14.11.2024 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Kartepe Belediyesi, Nusretiye Mahallesi, G24.d.1, G24.d.07.b, G24.d.02.c, nazım, G24.d.07.b.2.b, G24.d.07.3.a, G24.d.07.b.2.d, G24.d.07.b.2.a, G24.d.02.c.3.d uygulama imar planı paftası sınırları içerisinde kalan İsimsiz Dere'nin planlara Su Yüzeyi olarak işlenmesine ilişkin hazırlanan 1/25000, 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Ali Ruhan ÇELİK
Katip Üye

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye